

La levée de fonds Villages Vivants



Le pitch

Si toi aussi tu veux parler de Villages Vivants à ta mère, ton cousin ou ton boulanger, adopte notre pitch !

Villages Vivants en 36 mots

Villages Vivants rachète des boutiques avec vous, les rénove et les loue pour développer des projets utiles au territoire et ainsi faire revivre les cœurs de villes et villages en s'appuyant sur un modèle économique innovant.

Problème auquel on répond

La désertification des centres-bourgs ruraux et ses conséquences en cascade

En 15 ans, le nombre de boutiques vides a presque doublé et une commune sur deux n'a plus de commerce. Et c'est toute la population qui en paye le prix fort : paupérisation des centres-bourgs, perte de lien social et de cohésion.

L'immobilier commercial dans l'impasse

Difficulté à trouver un local conforme, attractif et à un loyer correct... Les initiatives sont bridées par un immobilier commercial dominé par une logique de rendement. De nombreux porteurs de projets n'accèdent pas à l'immobilier alors que le taux de vacance n'a jamais été aussi haut. Le marché ne s'équilibre plus.

Notre solution

Un nouveau modèle d'immobilier commercial pour revitaliser les centres-bourgs.

L'immobilier ne doit pas contraindre, mais permettre. Il doit être un outil pour développer des activités commerciales certes, mais aussi des activités d'utilité sociale, pour insuffler du mieux-vivre. C'est pour cette raison que Villages Vivants souhaite déployer un modèle innovant : le portage collectif de la propriété commerciale.

Comment ?

En rachetant des boutiques avec vous, en les rénovant et en les louant, à des loyers progressifs. Tout le monde peut être acteur de la dynamisation des centres-bourgs en participant à l'achat de boutiques. En investissant dans des titres participatifs, votre argent est utile et produit un changement sociétal pour des cœurs de villes et villages vivants.

Les bénéfices clés de notre proposition

Revitalisation de la vie économique locale

- > Emergence, installation et pérennisation des entreprises « sociales » installées
- > Création d'emplois
- > Valorisation des commerçants alentours
- > Augmentation de la consommation locale

La vie des habitants

- > Retour des gens en centre-ville, augmentation du nombre d'habitants dans les cœurs de villes et villages
- > Réponse aux besoins d'un territoire par l'installation de commerce et services de proximité
- > Augmentation de la qualité de vie
- > Création de lien social
- > Diminution du recours à la voiture, des mobilités subies et lutte contre l'isolement

Le patrimoine

- > Réhabilitation des biens et remise sur le marché locatif
- > Amélioration des façades, du paysage et de l'ambiance générales des centres-villes
- > Revalorisation du logement en centre-ville

Ce qui prouve notre solidité

- > Nous sommes soutenus par la Caisse des Dépôts, la fondation Crédit Coopératif et la Fondation Macif.
- > Nous avons reçu le label « Initiatives remarquables » attribué par Initiative France
- > Nous nous inspirons d'un modèle qui a fait ses preuves : Terre de Liens, notre « parrain »

Ce pourquoi on fait une levée de fonds

Villages Vivants souhaite rouvrir 4 boutiques dans 3 départements : la Drôme, l'Ain et l'Ardèche. Pour cela, des investisseurs institutionnels sont sollicités (2/3 du montant). Et les citoyens également (150 000 €). La somme totale obtenue permettra d'acquérir les biens immobiliers, de réaliser des travaux et de conserver de la trésorerie pour de futurs achats de boutiques.

Le but ?

Installer, dans ces 4 lieux, des projets :

- > utiles aux territoires
- > qui correspondent à un besoin réel des habitants
- > et ceci dans des cœurs de ville en forte attente de revitalisation.

L'opportunité de l'investissement

Le titre participatif est un placement d'une valeur unitaire de 100€ rémunéré à 1,98% annuel et bloqué pendant 7 ans.

Le titre participatif ne donne pas droit à une défiscalisation mais il est utile !

La rémunération des titres participatifs se fait en additionnant une part fixe et une part variable :

- > La part fixe est égale à 1,98% de la valeur nominale du titre
- > La part variable de 1% annuel, sera versée dès que le résultat d'exploitation sera excédentaire

Le rendement total sera donc au minimum de 1,98% et de maximum 2,98% par an.

Le cumul des intérêts annuels sera intégralement versé au terme de la 7e année.

Connaître le processus d'investissement

L'investissement participatif en crowdfunding, c'est quoi ?

C'est la possibilité d'investir en direct dans un projet, aux côtés d'autres personnes. une plateforme internet met en relation les entrepreneurs qui cherchent des fonds pour créer ou développer leur projet et des personnes qui souhaitent investir.

A la fin de la levée, la somme récoltée permet à l'entrepreneur de développer son entreprise. En échange, les investisseurs perçoivent une contrepartie financière(intérêts).

Quel intérêts à investir dans mon projet

- Pour donner du sens à votre épargne en investissant dans des sociétés françaises à impact social et économique fort.

Pour choisir spécifiquement les sociétés dans lesquelles vous placez votre argent, ce qui n'est pas possible avec des livrets classiques proposés par les banques.

Pour bénéficier d'un retour sur investissement particulièrement intéressant grâce aux intérêts annuels.

Pour participer à une aventure entrepreneuriale : vous pouvez partager votre réseau et vos compétences pour permettre à l'entreprise de se développer le plus possible.

Quelles sont les étapes pour investir dans le projet

1 - Je me rends sur la plateforme Tudigo* : www.tudigo.co (attention : .co et pas .com !)

Je m'inscris sur le site avec un profil investisseur.

2 - Je trouve le projet Villages Vivants. Je me rends sur la page projet et je clique sur Investir. www.tudigo.co/equity/villages-vivants

3 - Je choisis le montant souhaité.

4 - Je signe le bulletin de souscription en ligne. La signature est électronique. Il vous faudra renseigner un numéro de téléphone portable.

5 - Je procède au règlement par carte bancaire, chèque, virement ou via un PEA/PEA-PME. La plateforme ne prélève aucun frais à l'investisseur.

Et c'est tout. Tudigo se charge de fournir toutes les attestations justificatives et documents administratifs.

Tudigo, c'est quoi ?

C'est une plateforme de financement participatif créée en 2012, agréée Conseiller en Investissement Participatif (CIP) auprès de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF). Plus de 1100 projets ont été financés sur Tudigo. Via la plateforme, les transactions sont sécurisées : le versement des fonds est géré par un prestataire de paiement agréé par la Banque de France. Les investisseurs sont protégés : ce sont des juristes partenaires de Tudigo qui élaborent le pacte d'actionnaires/ contrat obligatoire définissant les modalités de l'investissement.

<https://www.tudigo.co/equity/villages-vivants>